Commission des équipements et de l'aménagement durable

1333 **- Conseil sur l'habitat**

Cofinancement d'une étude-diagnostic sur l'habitat dans le centre-ville de SELESTAT

Rapport n° CP/2011/606

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :
Le présent rapport concerne la demande de la Ville de Sélestat d'un cofinancement d'une étude diagnostic portant sur l'habitat et le patrimoine dans le centre historique de Sélestat. En effet, malgré une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui s'est terminée il y a trois ans, des poches de vétusté et/ou de précarité subsistent dans le coeur historique de Sélestat, créant à la fois une situation de vacance de logements et de dégradation du bâti existant.

La ville de Sélestat présente un centre historique préservé. Cet espace comprend les monuments historiques les plus remarquables de la ville ainsi qu'un ensemble très étendu de patrimoine architectural et urbain. Il est en même temps le support du plateau commerçant du centre-ville, forme le quartier le plus densément peuplé de Sélestat et constitue l'un de ses principaux pôles d'emplois.

Les politiques publiques menées depuis plusieurs années, notamment l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH),ont permis la résorption d'une partie des logements inconfortables et des logements vacants, la densification urbaine par création de nouveaux logements, les réhabilitations immobilières, le réaménagement et la piétonisation d'espaces publics, et la valorisation du patrimoine architectural et urbain.

Cependant, plusieurs signes négatifs apparaissent : une vacance des logements privés, un niveau pourtant élevé du marché locatif privé, le maintien de poches de vétusté ou précarité, etc.
Par ailleurs, l'émergence d'exigences nouvelles en matière de performance énergétique appelle une actualisation des normes de réhabilitation ayant prévalu jusqu'ici. Enfin, le patrimoine architectural et urbain du centre-ville ne paraît plus mis en valeur à la hauteur de son potentiel. La question d'une actualisation des modalités de sa sauvegarde et de sa valorisation est donc soulevée.

Pour ces différentes raisons, la ville de Sélestat souhaite disposer des outils qui lui permettront d'identifier clairement :

- quelles sont les évolutions immobilières et urbaines aujourd'hui en cours au centre-ville ;
- quels sont les contours des secteurs urbains sur lesquels une attention particulière s'avère nécessaire, au regard de l'état persistant de vétusté ou de précarité des immeubles ou groupes d'immeubles ;
- quelles sont les principales atteintes portées récemment au patrimoine architectural et urbain ;
- quels outils la politique locale de sauvegarde et de valorisation du patrimoine architectural et urbain pourrait-elle mobiliser.

Sur la base de ces clarifications, la ville souhaite définir des éléments de politique publique qui contribueront à la poursuite de la revitalisation et de la valorisation du centre-ville. Ces

éléments seront distribués en deux volets d'action publique : un volet « habitat et action immobilière » et un volet « patrimoine architectural et urbain ».

Ces interrogations sont partagées par le Département et s'inscrivent naturellement dans le plan départemental de l'habitat où la réhabilitation et la valorisation du bâti existant sont fortement mises en avant, notamment pour la commune centre d'un schéma de cohérence territoriale qui a connu ces dernières années la plus forte évolution démographique.

La ville de Sélestat souhaite ainsi lancer un appel d'offres pour retenir un opérateur afin :

- de réaliser le diagnostic de la situation de l'habitat dans le centre historique
- de proposer des scénarii d'action publique ayant le cas échéant un impact sur le programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat privé « Rénov'Habitat 67 », sous maîtrise d'ouvrage départementale.
- d'établir un état de la situation du centre du point de vue patrimonial.

Le coût de cette étude est estimé à 60 000 € TTC.

Lors de sa réunion du 26 octobre 2009, le Conseil Général a confirmé son aide aux communes et établissements publics de coopération intercommunale réalisant les études dans le domaine de l'habitat, à hauteur de 30% du coût de la prestation HT.

Dans ce cadre, il vous est proposé d'attribuer à la Ville de Sélestat une subvention de 15 050.17 € correspondant à 30 % du coût HT d'une étude diagnostic portant sur l'habitat et le patrimoine dans le centre historique de Sélestat. Pour 2011, les crédits à mobiliser s'élèvent à 4 515.05 €.

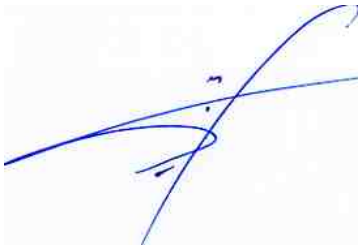
Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
22658	65-65734-72	40 000,00 €	36 970,00 €	4 515,05 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer à la Ville de Sélestat une subvention de 15 050.17 € correspondant à 30 % du coût HT d'une étude diagnostic portant sur l'habitat et le patrimoine dans le centre historique de Sélestat.

Strasbourg, le 22/08/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL